

Villingen-Schwenningen

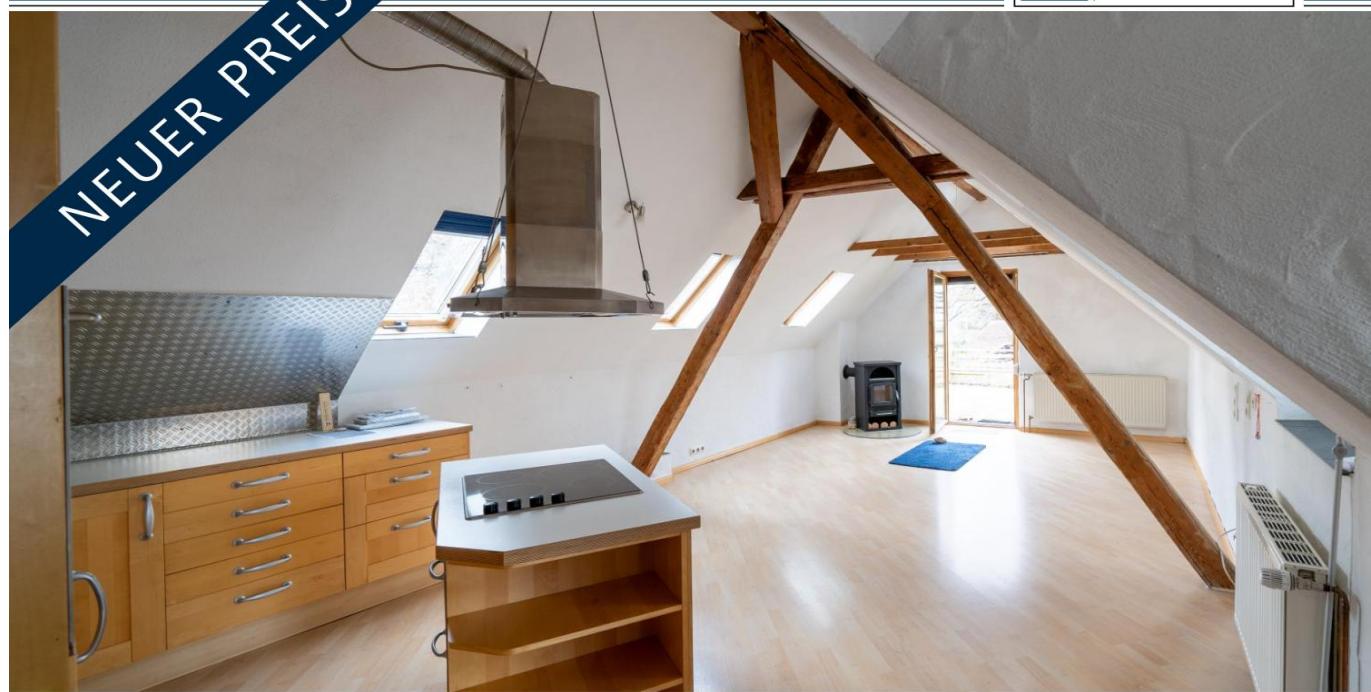
Egyedi ház VS-Villingenben - 4 szoba, közel a városközponthoz és tele bájjal

VP azonosító: 25060002

NEUER PREIS



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,06 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Áttekintés

VP azonosító	25060002	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 126,06 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2015
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1949	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

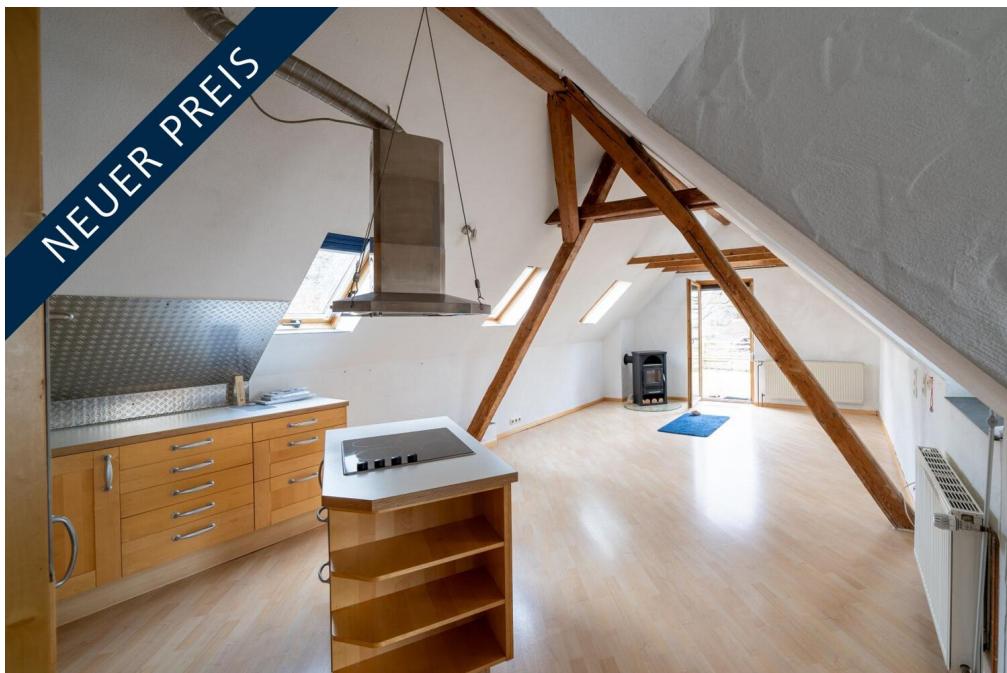
VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	189.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.05.2034	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1949

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



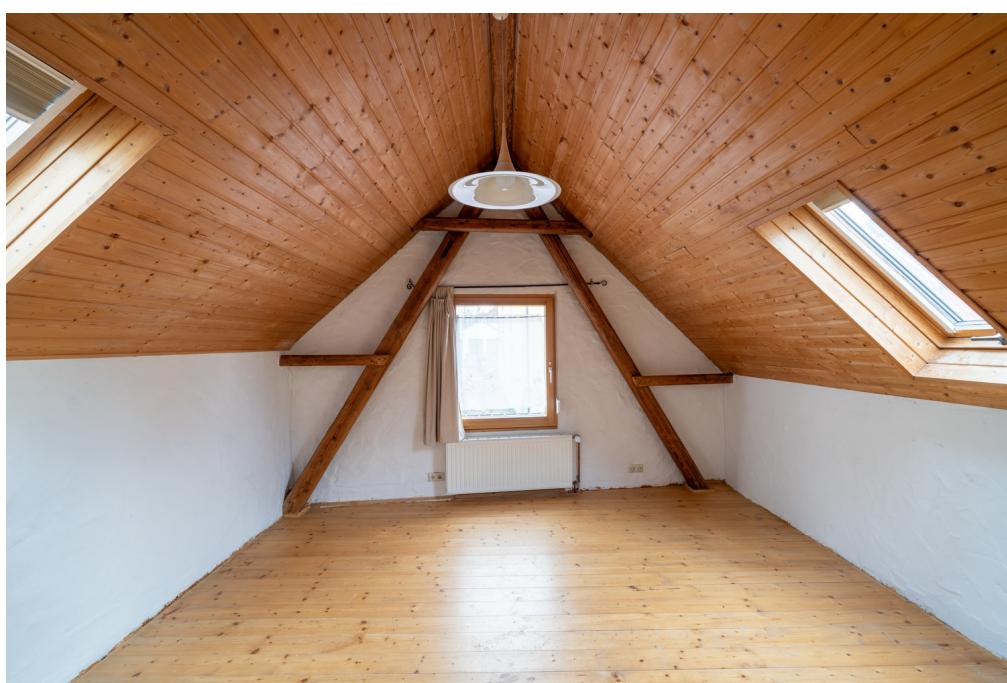
VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

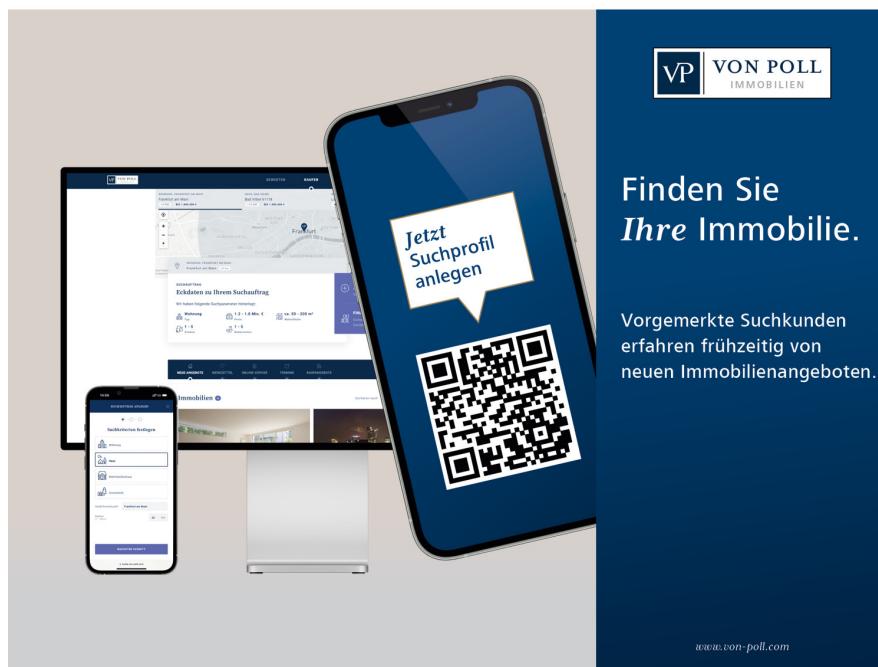
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Az elso benyomás

Eladó egy bájos ház Villingen központi részén, amely 1949-ben épült, majd 1998-ban, majd 2013-ban és 2015-ben is jelentesen felújították és korszerűsítették. Ez a hátsó udvarban fekvo ház különleges helyet kínál Önnek és családjának. Az ingatlan a teljes telek közös tulajdonát képezi, és kizárolagos jogot biztosít a saját lakás használatára. Az ingatlan utcafronti részén található többlekötött épület a tulajdonosi közösség kiegészítő részét képezi. A ház négy szobát kínál, amelyek körülbelül 126 m² lakóterületen, két szinten helyezkednek el. A földszinten két szoba, egy fürdőszoba és egy külön WC biztosít kényelmes nappalit és hálórészt. Az emeleten egy hangulatos nappali található a pihenéshez és a szabadban töltött ido élvezetéhez. Itt található egy hálószoba, egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel, valamint egy kényelmes, nyitott teru nappali tágas konyhával. A fatüzelésű kályha kellemes beltéri klímát biztosít a hidegebb napokon. A nappalit egy tetoterasz egészíti ki, amely az alatta lévo privát garázsra nyúlik ki. A meglévo tetoterasz hamarosan elbontásra kerül, mivel a garázs teteje felújításra szorul. A felújítás befejezése után a leendo tulajdonos a teraszfelületet saját elképzélései szerint alakíthatja át. A ház futését gáz központi futés biztosítja. Az ablakok fa keretes, dupla üvegezésű egységekből készültek. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre az Ön autója, valamint a család és a barátok jármuvei számára. A házhoz garázs tartozik, további kültéri parkolóhelyek pedig közvetlenül az ingatlan előtt, az udvarban állnak rendelkezésre. A ház azonnal költözhető. Az ingatlan kiemelkedő tulajdonsága a Villingenben található központi elhelyezkedése. A Villingen vasútállomás mindössze egy rövid sétára, a városközpont pedig mindössze néhány perc sétára található. Ha érdekli ez a kivételes ingatlan, örömmel megmutatjuk Önnek személyesen. Örömmel szervezünk megtekintést idopont egyeztetés alapján. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy megtekintési idopont egyeztetése érdekében. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Villingen-Schwenningen

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Részletes felszereltség

- * Wohngebäude "Hinterhaus"
 - * Besonderheit: Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich des Gesamtgrundstücks und dieser Immobilie auf dem Hinterhof
 - * verwaltet durch eine Hausverwaltung
 - * Baujahr 1949
 - * modernisiert und renoviert umfassend in 1998, zuletzt 2015
 - * Dachsanierung 2013
 - * Massivbauweise
 - * Holzfenster, Isolierglas
 - * Gas-Zentralheizung, Kessel BJ 2015
 - * Kaminofen im Wohnzimmer
 - * Dachterrasse (befindet sich derzeit im Rückbau wegen notwendiger Garagendachsanierung)
 - * und vieles mehr...
 - * 1 Garage sowie 4 Außen-Stellplätze
 - * frei ab sofort
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360-Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Minden a helyszínrol

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 85.000 Einwohnern stellt Villingen-Schwenningen das Oberzentrum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Nicht nur das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage verleihen Villingen-Schwenningen eine besondere Wohn- und Lebensqualität.

Die historische Altstadt Villingen bietet alles was das Herz begehrte. Von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bis hin zum Kino sowie ein Theater zur Gestaltung Ihres Freizeitprogramms.

Durch eine ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 gelangen Sie zügig in die umgrenzenden Großstädte Stuttgart und Singen. Richtung Westen starten Sie in den mit über 3.900 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 189.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com